

**Satzung der Gemeinde Dummerstorf
über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich
des Bebauungsplanes Nr. 31
mit der Gebietsbezeichnung „Dummerstorfer Mühle“**

Bekanntmachung der Satzung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dummerstorf hat in ihrer Sitzung am 31.08.2021 die Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 mit der Gebietsbezeichnung „Dummerstorfer Mühle“ beschlossen.

Aufgrund der §§ 14 ff. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939), sowie aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V. S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Dummerstorf am 31.08.2021 folgende Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 31 „Dummerstorfer Mühle“ beschlossen:

§ 1

Zu sichernde Planung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dummerstorf hat am 31.08.2021 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 31 mit der Gebietsbezeichnung „Dummerstorfer Mühle“ aufzustellen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 mit der Gebietsbezeichnung „Dummerstorfer Mühle“ soll der städtebauliche Missstand behoben und eine Wiedernutzbarmachung des leerstehenden Grundstückes an der Fernstraße erfolgen. Zur Umsetzung eines breiter gefächerten Nutzungskonzeptes werden Flächen südlich dieses Geländes in den Geltungsbereich einbezogen. Ziel ist u.a. die Ansiedlung von Gastronomie, Beherbergung, z.B. Motel und Unterkünfte für LKW-Fahrer, und damit verbunden die Bereitstellung von LKW- und PKW-Stellplätzen sowie eventuell einer Tankstelle und von Schnelllade-Stationen für Elektrofahrzeuge (Entwicklung eines Autohofes). Die genehmigte Nutzung des Gartenbaubetriebes wird integriert. Vergnügungsstätten sollen ausgeschlossen werden. Es ist vorrangig die Festsetzung von Sonstigen Sondergebieten nach § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgesehen.

Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 gemäß Aufstellungsbeschluss mit nachfolgenden Flurstücken:

Flurstück 36, der Flur 1 in der Gemarkung Pankelow sowie
Flurstücke 37/5, 37/6, 37/9 und 468/8 der Flur 2 in der Gemarkung Dummerstorf.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus den Übersichtsplänen, die Bestandteil der Satzung und als Anlagen 1 und 2 beigelegt sind.

§ 3

Rechtswirkungen der Veränderungssperre

1. In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen
 - a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;

- b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
2. Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.
 3. Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher rechtmäßig ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

1. Die Veränderungssperre tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.
2. Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich die Bauleitplanung rechtverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch nach Ablauf von 2 Jahren.

§ 5

Entschädigungen im Rahmen der Veränderungssperre

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB wird hingewiesen. Danach können Entschädigungsberechtigte Entschädigungen verlangen, wenn die Veränderungssperre länger als 4 Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuches hinaus andauert und dadurch Vermögensnachteile entstanden sind. Die Fälligkeit des Anspruches kann dadurch herbeigeführt werden, dass der Entschädigungsberechtigte die Leistungen der Entschädigung schriftlich bei der Gemeinde Dummerstorf beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit herbeigeführt wird.

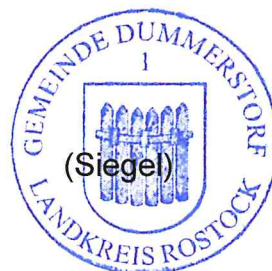
§ 6

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

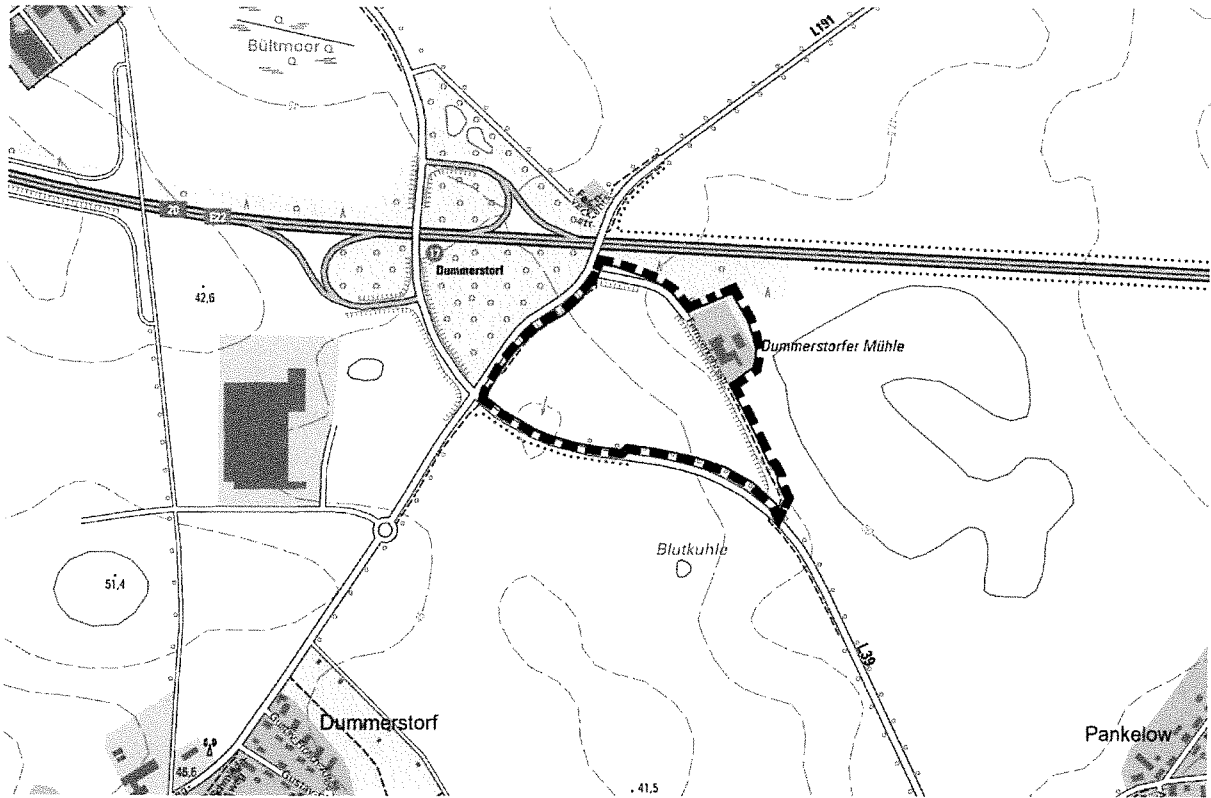
Eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung der Veränderungssperre schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Ausgefertigt am: 01.09.2021


Wiechmann
Bürgermeister

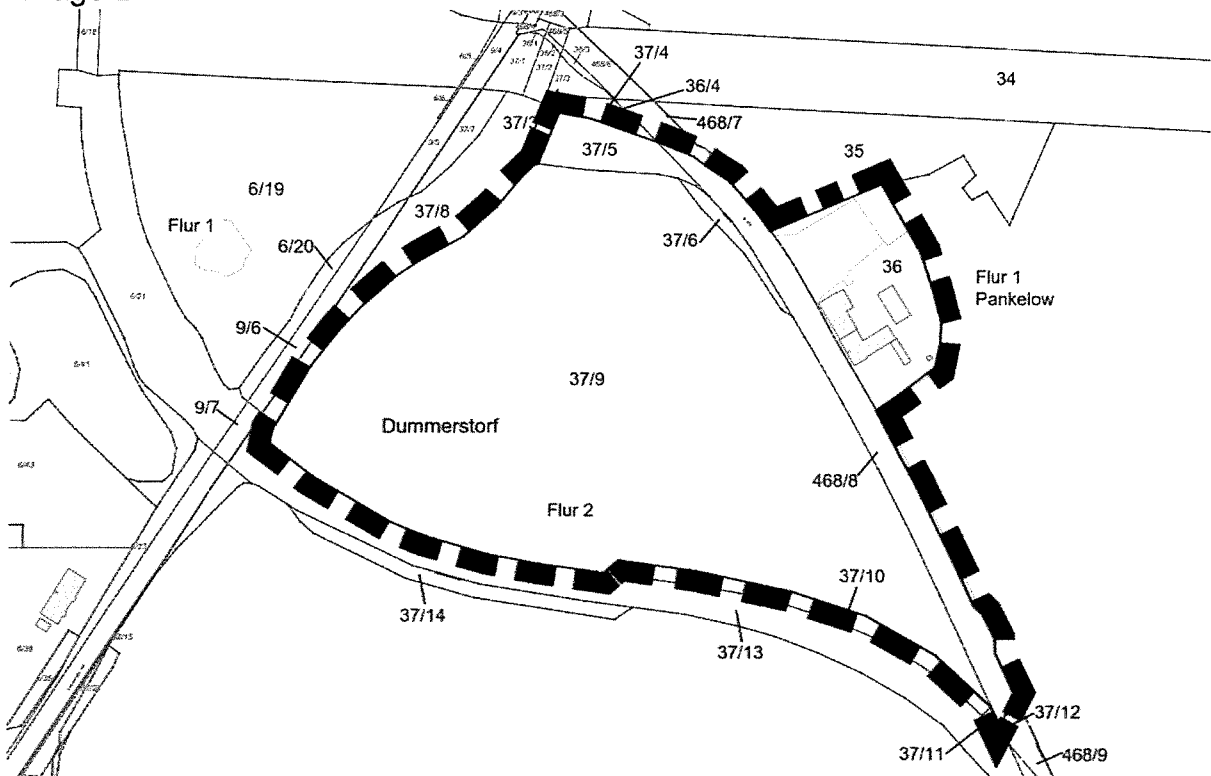


Anlage 1



Auszug aus der topographischen Karte (Quelle: ©GeoBasis-DE/MV 2021)

Anlage 2



Auszug aus dem ALKIS MV (Quelle: ©GeoBasis-DE/MV 2021)